



● CADRAGE ENVIRONNEMENTAL & RÉGLEMENTAIRE – LES ANNEXES



**CUERS (83) – PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE
SURFACE ALIMENTAIRE**

MAÎTRISE D'OUVRAGE : LIDL

**CADRAGE ENVIRONNEMENTAL ET RÉGLEMENTAIRE - LES
ANNEXES**

GROUPEMENT

EVEN CONSEIL

19 AVRIL 2022

SOMMAIRE

1.	ANNEXE 1 : PLAN DE SITUATION	3
2.	ANNEXE 2 : PLANCHE PHOTOS.....	3
3.	ANNEXE 3 : PLAN DU PROJET LIDL (VOIR PAGE SUIVANTE)	5
4.	ANNEXE 4 : PLAN DES ABORDS DU PROJET / OCCUPATION DU SOL.....	7
5.	ANNEXE 5 : PROXIMITÉ AUX SITES NATURA 2000	8
6.	ANNEXE 6 : DESCRIPTION DU VOLET PAYSAGER (CANOPÉE / ARTEK).....	9

1. Annexe 1 : Plan de situation

Localisation du site de projet dans la commune de Cuers



2. Annexe 2 : Planche photos

Photographies du site, réalisées le 05/04/2022

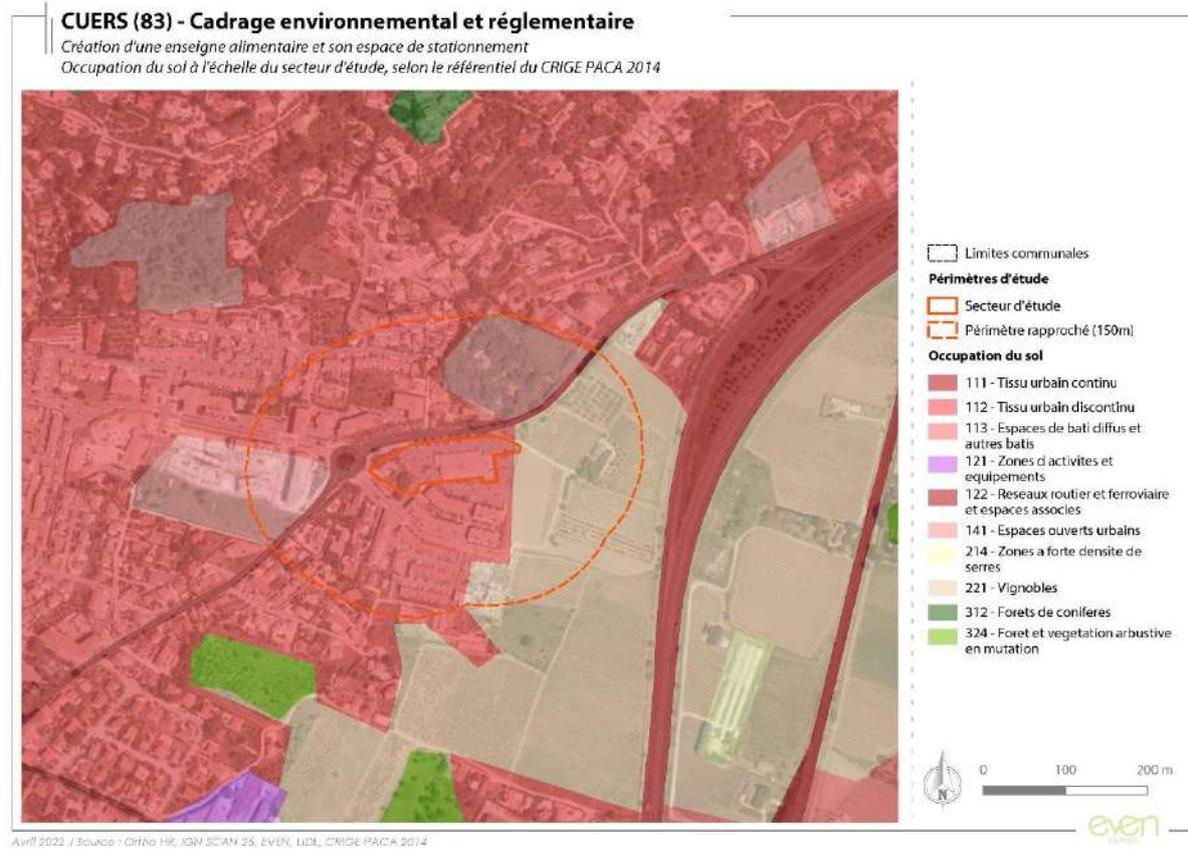




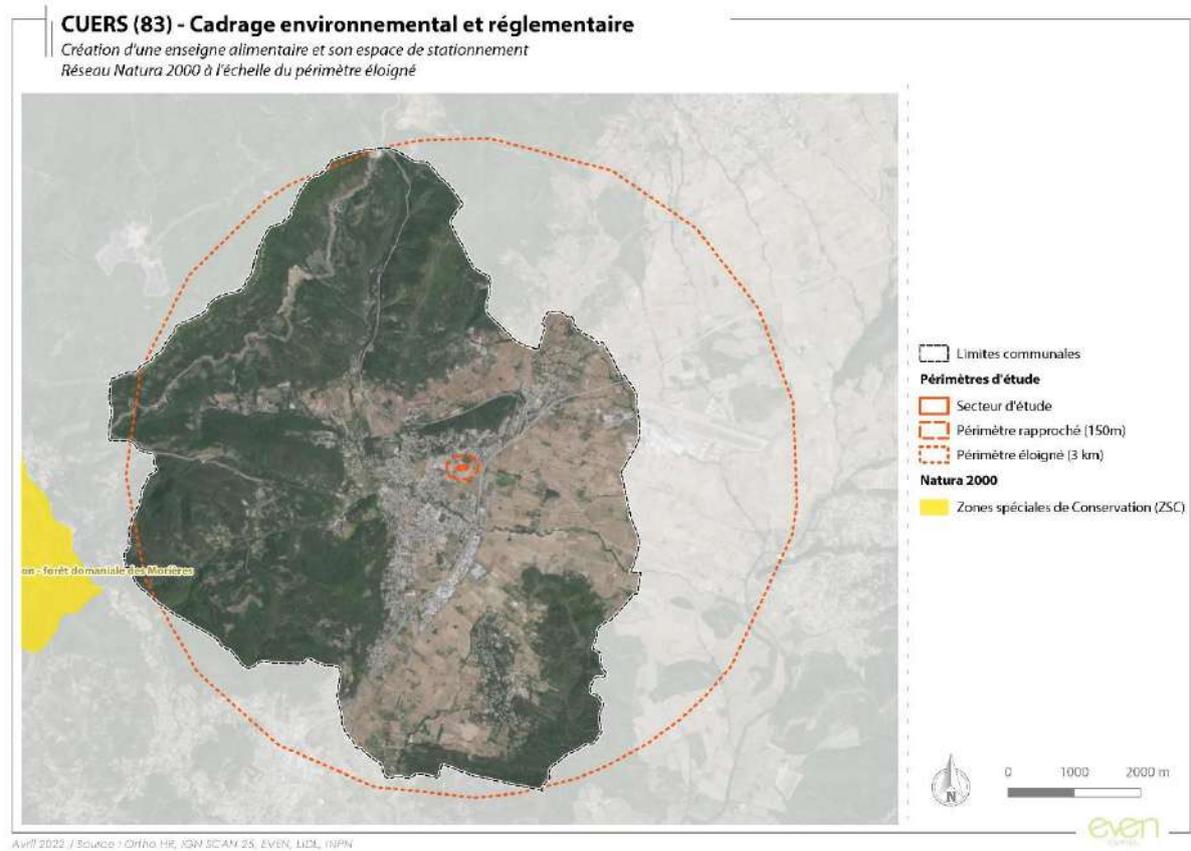
3. Annexe 3 : Plan du projet LIDL (voir page suivante)



4. Annexe 4 : Plan des abords du projet / Occupation du sol



5. Annexe 5 : Proximité aux sites Natura 2000



Le secteur d'étude n'est situé ni dans une ZPS ni dans une ZSC.

6. Annexe 6 : Description du volet paysager (Canopée / Artek)

CREATION D'UN MAGASIN LIDL

CUERS



Volet paysager





Cartographie IGN de La Seyne-sur-Mer. source : Géoportail

Contexte géographique

La ville de Cuers est intégrée à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, dans le département du Var en Région Provence Alpes Côtes d'Azur.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée

La Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée possède le statut de Métropole au 1er janvier 2018, ce qui porte à 22 le nombre de métropoles en France.

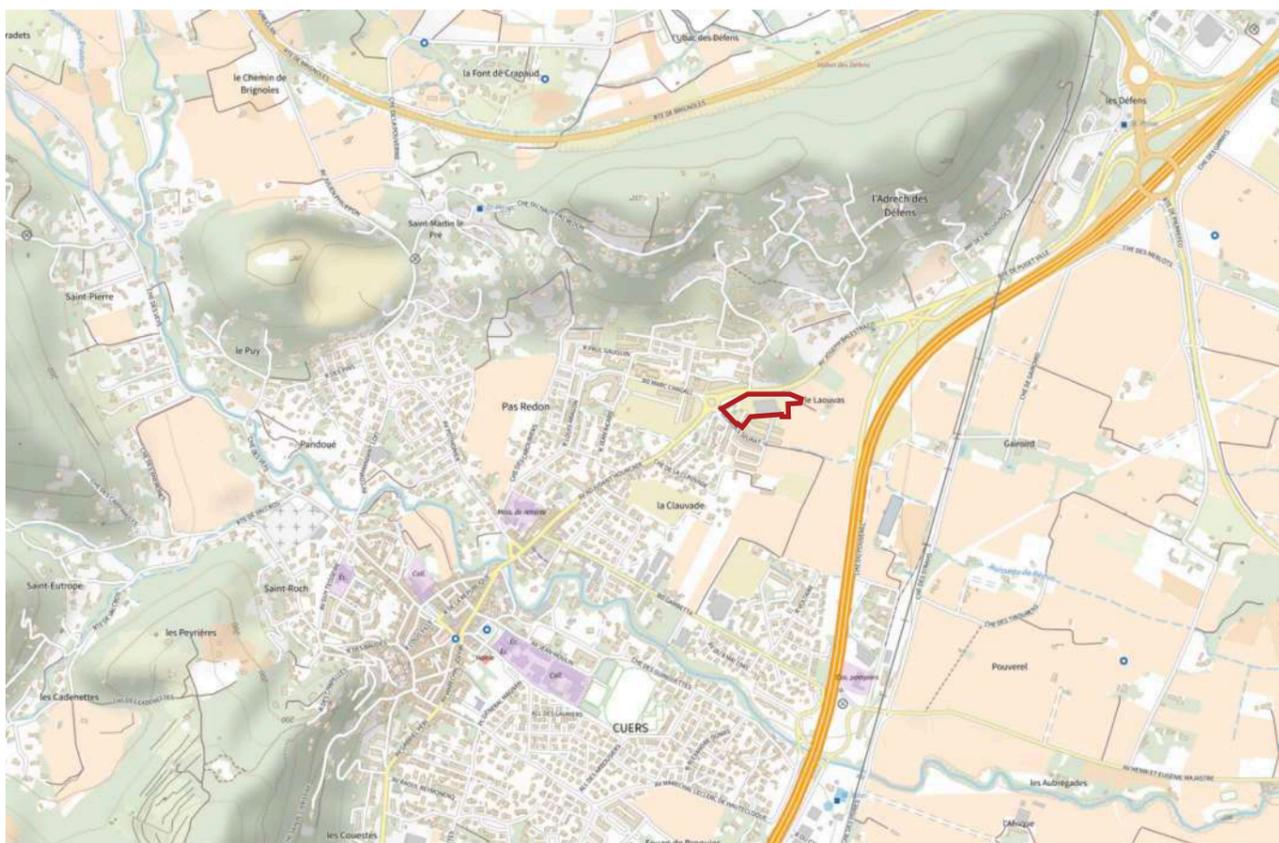
La commune de Cuers

La commune de Cuers compte 11 962 habitants eu dernier recensement (2019). Elle s'étend sur 50,53km², pour une densité de 237habitants/km². La commune est située à 7km de Solliès-Pont, 16km de la Valette-du-Var et 22km de Toulon.

Le site d'implantation

LIDL porte un projet d'agrandissement du supermarché de Cuers. Le magasin se situe Avenue Joseph Balestrazzi, sur la parcelle AP0061. Le site d'étude intègre également les parcelles AP0060 et AP0059 adjacentes. Le site est longé au nord par la RD97 / Avenue Joseph Balestrazzi, à l'ouest par deux habitations pavillonnaires (respectivement situées sur les parcelles AP0060 et AP0059), au sud par des immeubles d'habitations et à l'est par la plaine agricole de Laouvas notamment caractérisée par des plantations de vignes et d'oliviers.

Le site du magasin est globalement peu visible en vues lointaines. Lorsqu'une visibilité sur le site existe, celui-ci est globalement bien intégré dans le paysage notamment du fait de la présence d'éléments arborés présents aux abords du site et d'une toiture en tuiles qui permet de confondre le magasin avec les bâtiments proches.



Cartographie IGN de Cuers. source : Géoportail

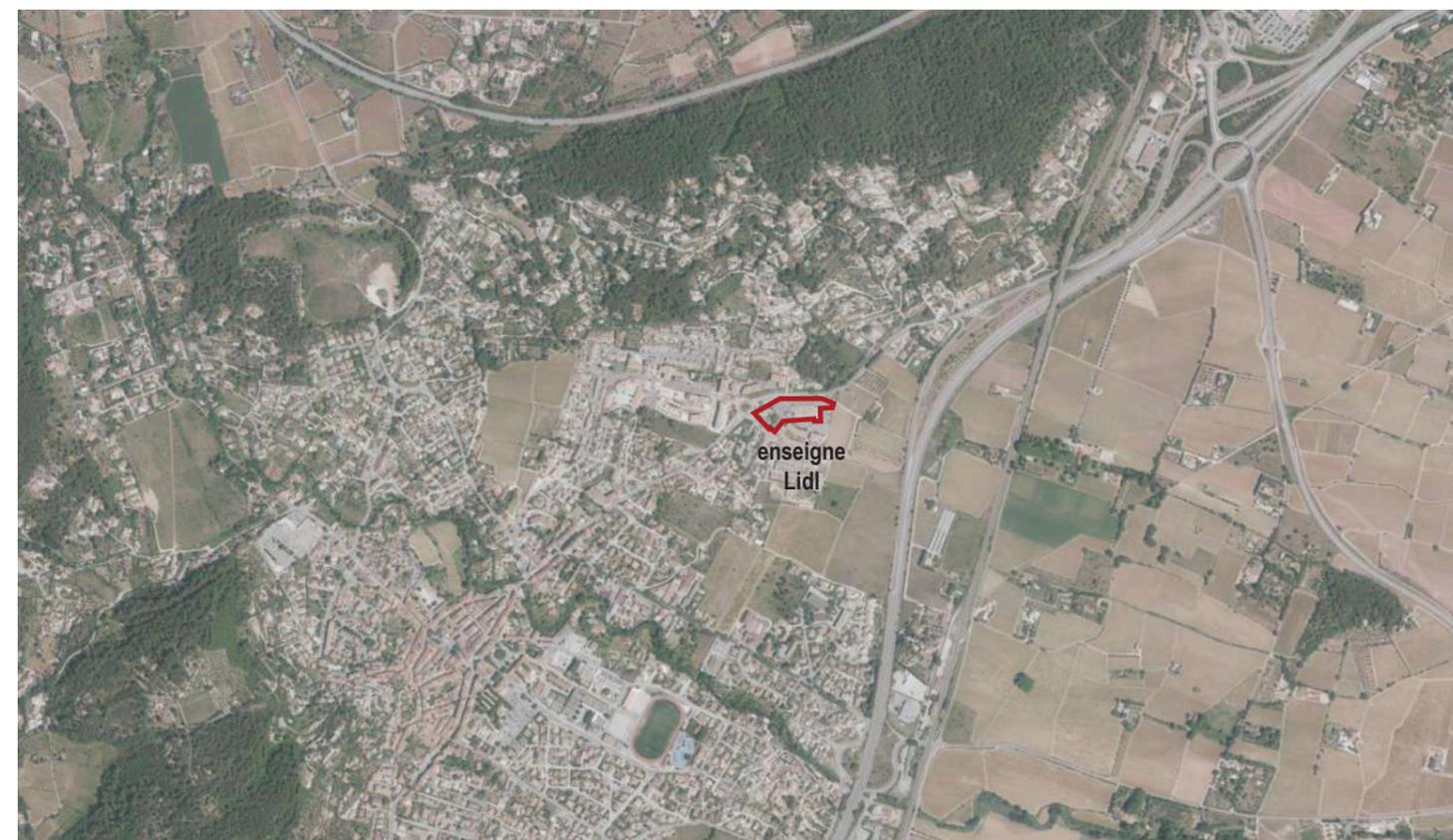
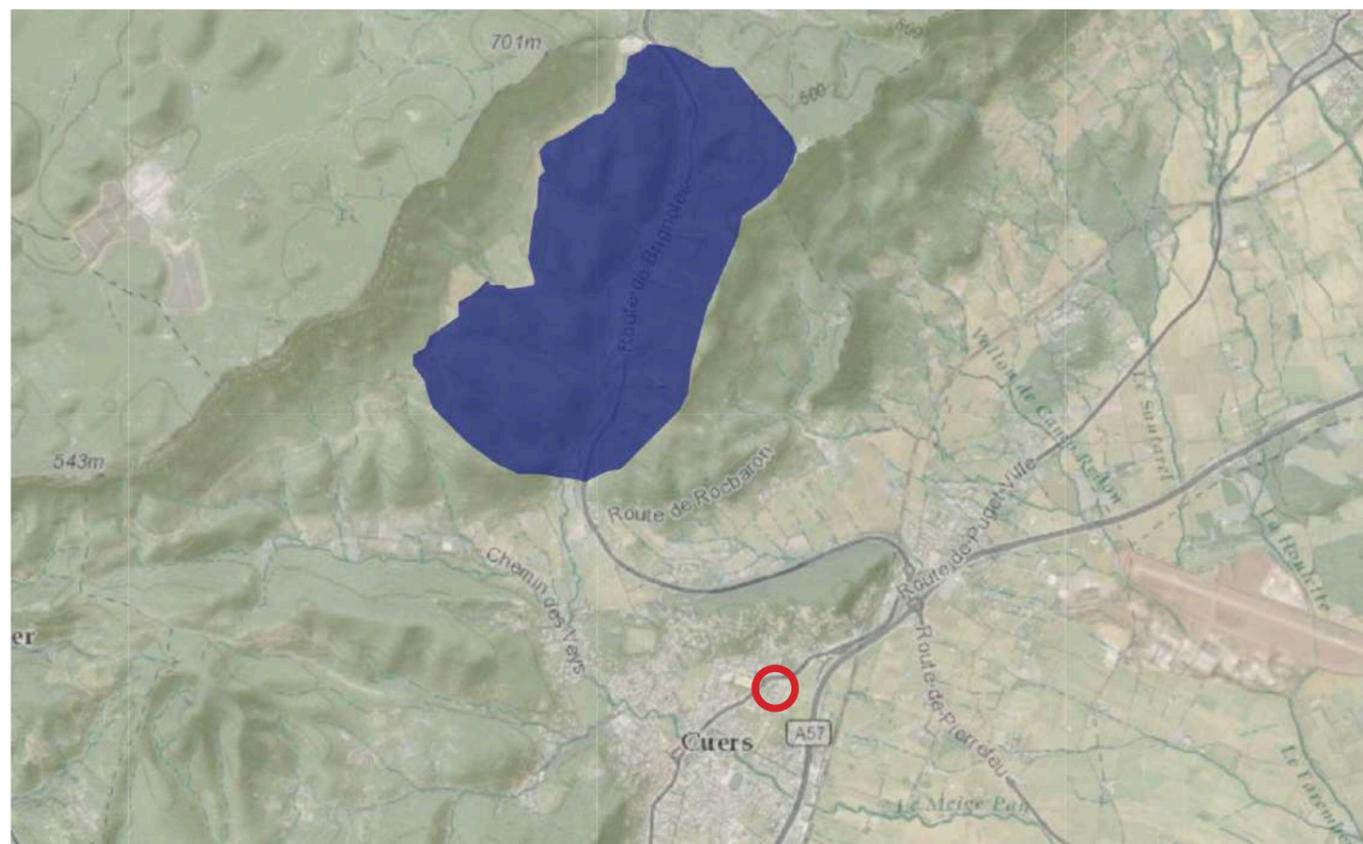
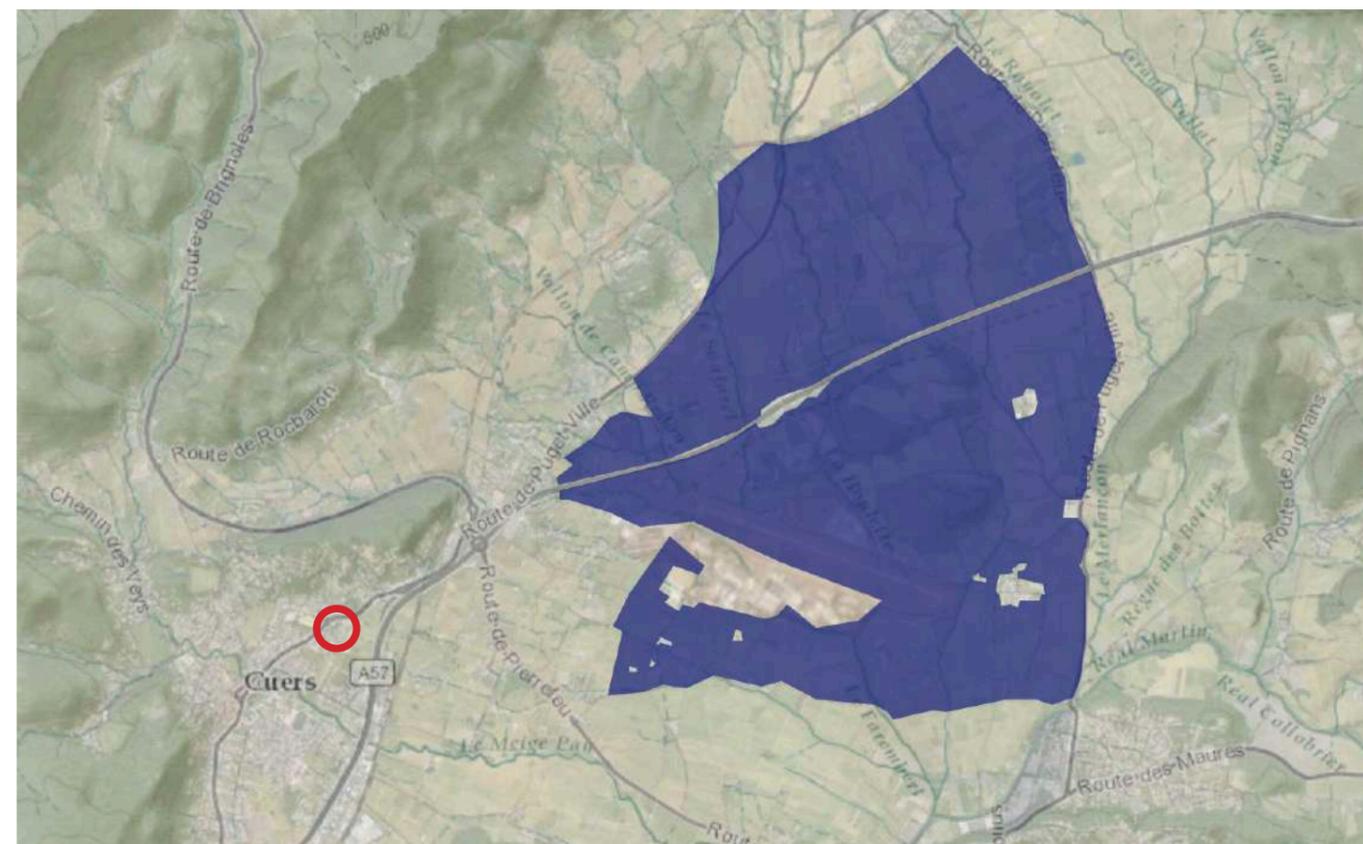


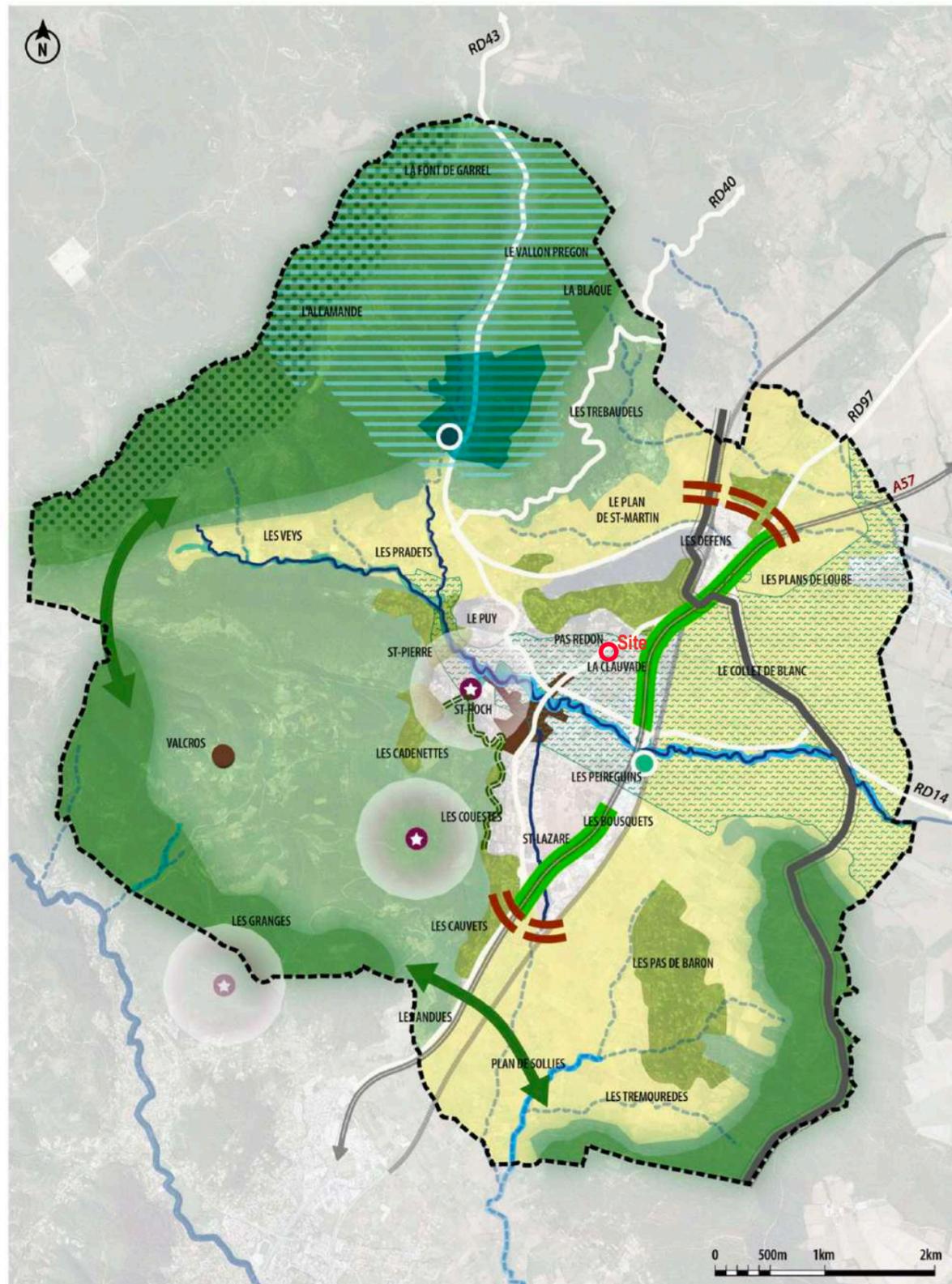
Photo aérienne du périmètre d'étude. source : Géoportail



Cartographie des ZNIEFF existantes. Site INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel).
ZNIEFF Continentales de type II. Vallon de la Foux. identifiant national : 930012497



ZNIEFF Continentales de type II. Aérodrome de Cuers - Pierrefeu et plaine de Puget
identifiant national : 930020278



Cartographie et légende de l'orientation 2 du PADD.

Encadrer le développement et préserver le cadre de vie

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES CONNUS

- Contenir l'urbanisation dans les zones d'habitat diffus pour limiter l'exposition au risque feu de forêt
- Limiter l'urbanisation sur les coteaux exposés au risque feu de forêt
- Permettre le maintien de l'ouverture des milieux en zone naturelle
- Prévenir les risques inondations en s'appuyant sur le schéma directeur pluvial
- Limiter l'imperméabilisation, en particulier dans les zones exposées au ruissellement
- Prévenir les risques mouvements de terrain en améliorant l'information du public
- Prendre en compte le tracé du Gazoduc dans les choix d'aménagement

PRESERVER ET VALORISER LES PAYSAGES CUERSOIS

- Préserver les grands équilibres paysagers entre les espaces naturels, agricoles et forestiers
- Valoriser les entrées de ville Sud et Nord
- Préserver des coupures d'urbanisation avec les autres communes du Sillon permien (Solliès-Pont et Puget-Ville)
- Préserver l'identité provençale du village et du hameau de Valcros
- Protéger les monuments historiques inscrits ou classés
- Préserver les plaines agricoles
- Identifier et protéger le patrimoine bâti et paysager

PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Préserver les réservoirs de biodiversité terrestre des milieux fermés et semi-ouverts (tracés à définir)
- Préserver les corridors terrestres (tracés à préciser)
- Préserver les continuités aquatiques
- Protéger l'espace naturel emblématique des barres de Cuers

GERER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU

- Protéger l'approvisionnement en eau potable (périmètre de protection éloigné)
- Protéger l'approvisionnement en eau potable (périmètre de protection rapproché)
- Protéger l'approvisionnement en eau potable (périmètre de protection immédiat)
Veiller à l'adéquation entre le développement communal et la ressource en eau
- Adapter le développement communal à la capacité de la station d'épuration
- Protéger les ressources superficielles (bassin du Gapeau) et les ressources souterraines



Cartographie des 3 OAP de la commune :
- site Saint-Pierre.
- site Saint-Lazare
- site Pouverel



Orientations d'Aménagement et de programmation n°3 - Site du Pouverel - PLU de Cuers



LEGENDE

ETAT INITIAL

- Périmètre de l'OAP
- Voie existante
- Problématique de gestion des eaux pluviales à intégrer
- Zone inondable inconstructible
- Éléments de paysage protégés dans le PLU
- Éléments de paysage du type haie
- Recul de 45 m par rapport à l'axe de l'autoroute

AMENAGEMENTS (Tracés de principe)

- Voie de desserte interne projetée
- Voie de desserte interne à requalifier
- Principe de liaison douce
- Continuité hydrologique à préserver
- Captage à protéger
- Ouvrage pluvial à modifier
- Champ de figuier AOC à préserver
- Point de vue à préserver

PROGRAMMATION

- Secteur à vocation d'activités
- Superficie du secteur (découpage indicatif)

QUARTIER POUVEREL.

Contexte.

Au nord-est du village, en prolongement de la ZAC des Bousquets, le secteur de Pouverel est déjà partiellement urbanisé. Le quartier, qui s'inscrit dans une bande entre l'autoroute au Nord et la voie ferrée au Sud, offre une mixité fonctionnelle entre des habitations, des équipements (gare, centre de secours) et des activités économiques.

Le secteur est très enclavé. Sa desserte nécessite des créations et requalifications de voiries, en tenant compte de la desserte des habitations existantes. Plusieurs lots d'activités y sont envisagés.

La parcelle cultivée en figues AOP "Figues de Solliès", en partie en zone inondable, ne sera pas ouverte à l'urbanisation.

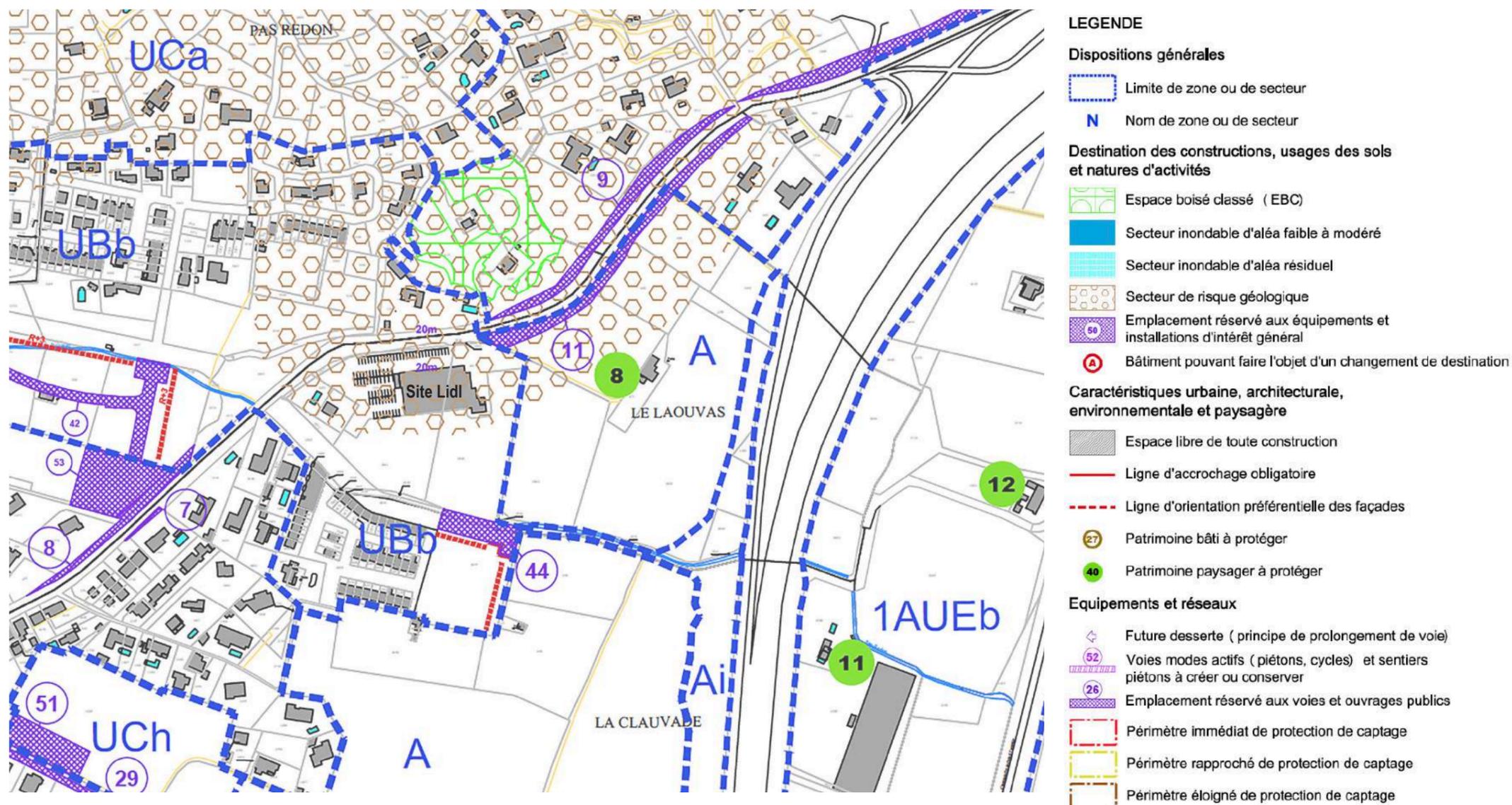
Explication des choix.

La commune souhaite mobiliser du foncier pour de l'activité économique afin d'encourager la création d'emplois. Ce secteur enclavé présente l'avantage de s'inscrire dans les limites d'urbanisation de la ville, en continuité de la ZAC des Bousquets.

L'étude de la Chambre d'agriculture démontre toutefois que l'urbanisation de ce secteur a une incidence globale élevée sur l'agriculture cuersoise, il s'agit donc de rechercher des parcelles de compensation.

Le secteur couvre une superficie aménageable totale de 5 hectares environ. Un lot est réservé pour la protection d'un captage privé au Nord-Ouest.

La problématique inondation doit être intégrée à l'aménagement de l'espace d'activités.



ARTICLE UB-6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les espaces libres doivent être plantés et faire l'objet d'un traitement paysager.

Aires de stationnement en plein air : 1 arbre par tranche de 4 places.

6.2 – Part minimale de surface non imperméabilisée

6.2.1 - Surface non imperméabilisée totale

Dans le secteur UBb, la surface non imperméabilisée doit couvrir au minimum 20% de l'unité foncière.

6.2.2 – Espaces verts

Les espaces verts sont compris dans la surface non imperméabilisée.

Dans le secteur UBb, leur surface doit couvrir au minimum 5% de l'unité foncière.

Il doit être décompté au minimum un arbre par tranche de 50 m² d'espaces verts.

6.3 - Caractéristique des clôtures permettant l'écoulement des eaux

Dispositions existantes

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

13.1 - Palette végétale

Espèces végétales conseillées³

Dans le souci d'unité de paysage, les espèces végétales jouent un grand rôle, aussi est-il souhaitable de planter les espèces adaptées suivantes et avec le souci classique de limiter la présence de résineux à 1/3 des plantations réalisées :

Arbres

Arbre de judée	Erable champêtre	Pin pignon, pin parasol
Caroubier	Faux poivrier	Platane
Cyprès d'Italie, cyprès de Provence	Jacaranda mimosifolia	Poirier sauvage
Erable de Montpellier	Lilas des Indes	Tamaris de France
	Olivier	

Arbres fruitiers

Abricotier	Figuier commun	Néflier
Amandier	Grenadier	Oranger amer, bigaradier
Cormier	Jujubier	Pistachier vrai

Arbustes fruitiers

Arbousier

Arbustes

Pistachier lentisque, arbre à mastic	Cornouiller sanguin, cornouiller femelle	Laurier sauce, Laurier noble
Pistachier térébinthe	Dasyliion	Lavatère arborescente
Absinthe	Dentelaire, Plumbago du Cap	Lavatère d'Hyères
Arbre à perruque, fustet	Euphorbe épineuse	Laurier-rose
Arroche arbustive	Euphorbe characias	Laurier-tin
Buis	Filaire à feuilles étroites	Myrte
Buplèvre arbustif	Genêt de Montpellier	Cycas
Canne de Provence	Genêt d'Espagne	Palmier nain
Câprier épineux	Genévrier oxycèdre, cade	Pittosporum tobira « nana »
Ciste blanc	Genévrier horizontal	Pittosporum tenuifolium
Lédon	Genévrier commun	Rose trémière
Cistus laurifolius	Genévrier de Phénicie	Séné batard
Ciste de Crète	Grevillea rosmarinifolia	Nerprun Alaterne
Ciste de Montpellier	Lantanier mille fleurs	Les roses
Ciste à feuille de sauge		Sauge sclarée
Cornouiller mâle		Vigne

³ Suivant une liste de plantes adaptées et jardins et espaces verts varois.

Arbres repris dans le plan de plantation de notre projet

Arbustes repris dans le plan de plantation de notre projet

Grimpantes repris dans le plan de plantation de notre projet

Basses

Dentelaire	Germandrée de Marseille	Orpin blanc, Trique-madame
Achillée mille feuilles	Germandrée ligneuse	Poivre des murailles
Agapanthe	Glaïeul commun	Romarin
Amaryllis belladonne	Glaïeul des près	Santoline petit cyprès
Anémone des fleuristes ou Anémone couronnée	Grande pervenche	Sarriette des montagnes ou pèbre d'ail ou poivre d'âne
Armoise arborescente	Hélianthème	Sauge de Jérusalem
Asphodele jaune	Hémérocalles	Sauge à feuille de lavande
Badasse	Immortelle stoechas	Sauge officinale
Barbe de jupiter	Iris bleu d'Allemagne	Sauge fausse verveine, sauge à feuilles de verveine, sauge clandestine
Bruyère à nombreuses feuilles	Lavande vraie, lavande officinale	Séné de provence globulaire
Bulbine	Lavande à larges feuilles	turbith
Centranthe rouge	lavande stéchade	Souci des jardins
Criste marine, perce-pierre	Lin vivace	Vendangeuse
Crocus	Lys de la Madonne	Thym commun
Euphorbe de Nice	Mufler à large feuille	Tulbaghia violacea
Euphorbe des îles pithyuses	Narcisses	Tulipe
Faucille	Nigelle de Damas	Vipérine d'Italie
Gaura	Origan, marjolaine sauvage	Vipérine faux-plantain
Genêt d'Espagne	Pied de coq	
Germandrée jaune		

Plantes grimpantes

Bougainvillées	Jasmin de Grasse, Jasmin d'Espagne, Jasmin Royal
Chèvrefeuille étrusque	Jasmin à nombreuses fleurs ou Jasmin blanc
Chèvrefeuille des Baléares	Lierre commun
Clématite brûlante	Rosier toujours vert ou églantier toujours vert
Glycine de Chine	
Jasmin officinal	

Espèces végétales déconseillées

Certaines espèces sont déconseillées en raison de leur dangerosité, de la couleur de leur feuillage, ou de leur caractère envahissant au détriment des autres espèces.

- Arbustes pour haie
 - . buisson ardent (pyracantha coccinea)
- Conifères pour haie
 - . cyprès arizona
- Conifères
 - . cèdre bleu de l'Atlas
 - . cèdre déodora
 - . cèdre de l'Himalaya (pinus griffithii)
 - . pin d'Alep (pinus halepensis)
 - . sapin concolor et sapin bleu

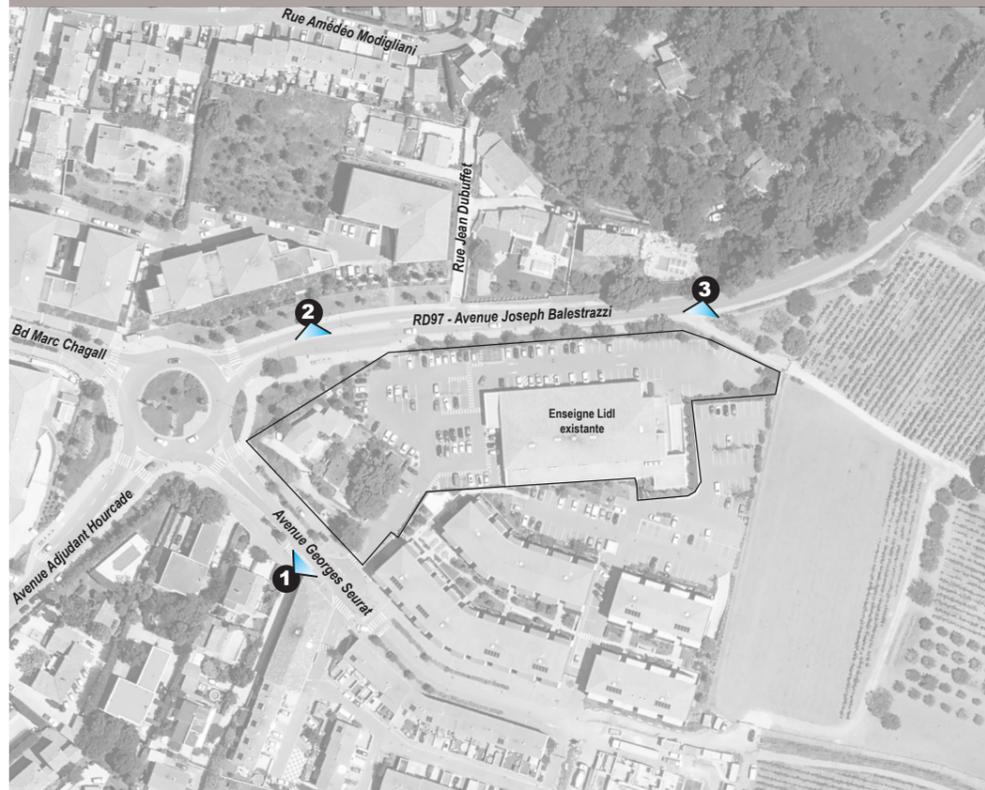
Espèces végétales interdites

Dans un souci de lutte contre la bactérie Xylella fastidiosa, les végétaux mentionnés par arrêté préfectoral sont interdits

Création d'un magasin LIDL / CUERS

Volet paysager

Analyse photographique - Contexte environnant existant



Positionnement des prises de vues



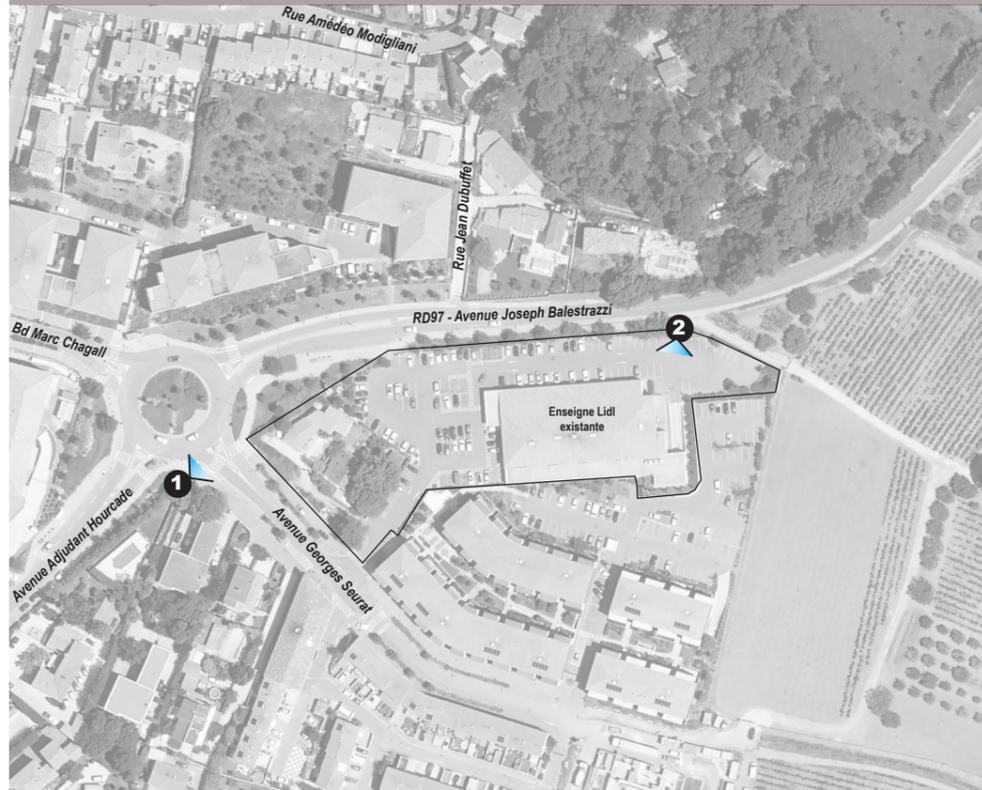
Vue depuis l'Avenue Georges Saurat. A proximité de l'entrée de l'enseigne Lidl existante.



Vue depuis l'Avenue Joseph Balestrazzi. Face aux Points d'Apports Volontaires existants.



Vue depuis l'Avenue Joseph Balestrazzi dans l'angle Nord-Est de la parcelle



Positionnement des prises de vues



Vue depuis l'Avenue Georges Saurat. A proximité du giratoire à l'Ouest du site.



Vue depuis l'extrémité du parking du magasin Lidl existant.

3

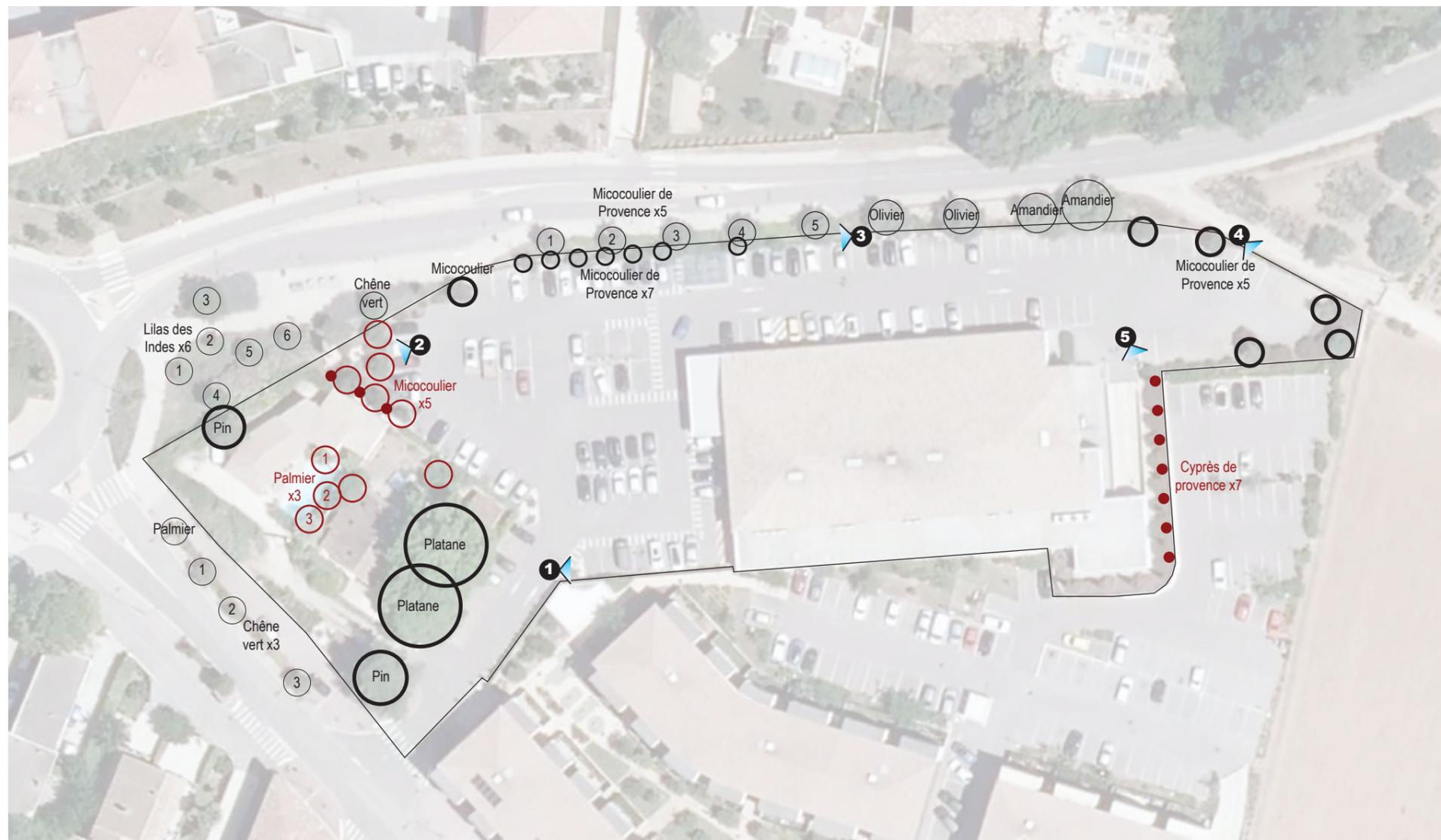
Récapitulatif des arbres existants / abattus :

37 arbres existants sur la parcelle, dont :

- 2 Platanes
- 2 Pins
- 3 Palmiers
- 10 Cyprès de Provence
- 18 Micocouliers
- 2 Arbres à identifier (jardin privés)

20 arbres abattus dans le cadre du projet d'aménagement :

- 3 Palmiers
- 5 Micocouliers
- 10 Cyprès de provence
- 2 Arbres à identifier



1/ Massif de lavande



2/ Parterre de Lavande, Spirée, Abélia, Laurier rose



3/ Parterre de Lavande, Laurier rose, bambous



4/ Lauriers rose en fond de parking



5/ Lauriers rose et Cyprès de Provence



Celtis australis -
Micocoulier de Provence



Cercis siliquastrum -
Arbre de Judée



Chamaerops humilis -
Palmier nain



Cupressus sempervirens -
Cyprés de Provence



Melia azedarach -
Lilas des Indes



Olea europea -
Olivier



Pinus pinea -
Pin parasol



Pinus halepensis -
Pin d'Alep



Prunus dulcis -
Amandier



Quercus ilex -
Chêne vert



Schimus molle -
Faux-Poirvier



Washingtonia robusta -
Palmier du Mexique



Abelia grandiflora - Abélie



Eleagnus pungens - Oleastre épineux



Hedera helix - Lierre grim pant



Hypericum hidcote - Millepertuis



Lavandula angustifolia - Lavande



Ligustrum sinense - Troène de chine



Nerium oleander - Laurier rose



Perovskia atriplicifolia -
Lavande d'Afghanistan



Phlomis fruticosa -
Saug de Jérusalem



Phyllostachys aurea -
Bambou doré



Pittosporum tobira -
Pittospor



Quercus coccifera - Chêne Kermès



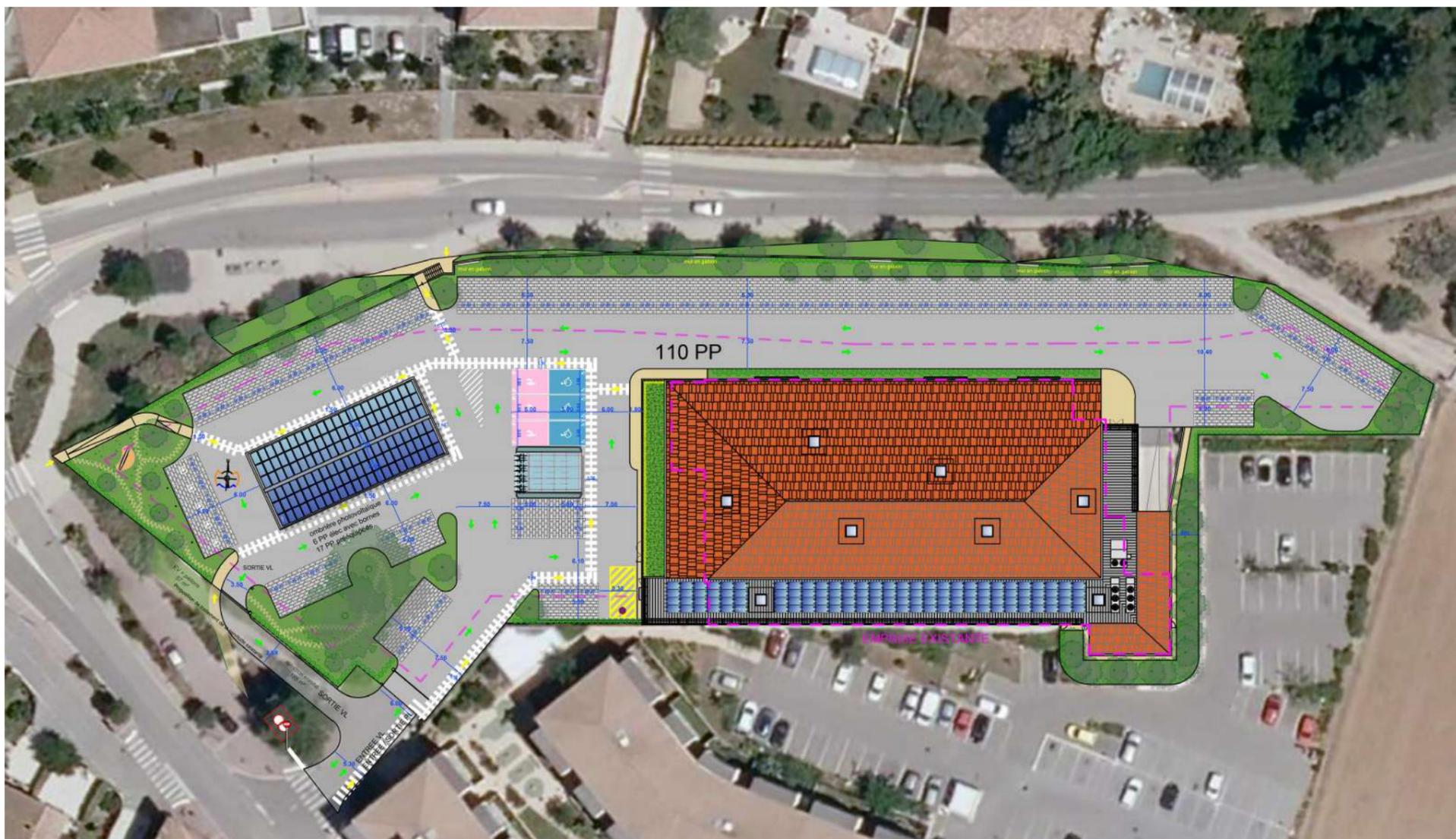
Spiraea x vanhouttei -
Spirée de Van houtte



Teucrium fruticans -
Germandrée arbustive



Thulbaghia violacea -
Thulbagie



Mettre en valeur l'enseigne LIDL

Les clients de l'enseigne LIDL accèdent à la voie de desserte interne par l'Avenue George Seurat. L'entrée aménagée et sécurisée permettra l'accès aux parkings. Les circulations sont directes, lisibles, et desservent les espaces de stationnements répartis sur le site, au Nord et à l'Ouest de la parcelle.

Dans la mesure du possible, nous conservons les arbres de haute-tiges existants en périphérie de la parcelle. Les arbres abattus seront compensés par de nouvelles plantations conformément aux préconisations du PLU.

Différents alignements d'arbres de haute-tiges permettent de compléter les plantations déjà existantes le long de l'Avenue Joseph Balestrazzi et dissimuler les vues directes sur le quai de déchargement. Les différents arbres et cépées en périphérie du parking et de l'enseigne apportent une ombre appréciée, l'ambiance paysagère varie en fonction des saisons. Les variations de couleur de feuillage et les floraisons marquent la saisonnalité (Flamboyant bleu, Erable de Montpellier, Néflier).

Les massifs de plantations en entrée de site à l'Ouest bénéficient d'un traitement singulier, avec une ambiance plus urbaine. L'objectif est de planter une prédominance d'espèces fleuries, éventuellement ornementales.

Des plantations arbustives sont plantées dans ces espaces par effet de masse afin d'apporter des variations avec les saisonnalités (Ciste, Arbousier, Daphné, Viorne), complété par une strate plus basse et fleurie (Globulaire, Immortelle, Lavande, Sauge, Santoline petit-cyprès, Thym).

Les surfaces d'espaces verts disponibles à l'Ouest de la parcelle sont généreux, et nous permettent la création d'une promenade piétonne, déambulant entre les différents massifs de plantations, à l'ombre des arbres adultes existants (Platanes et pins notamment).

A l'Est du site, afin de tisser un lien, une transition, avec le paysage plus naturel avoisinant, il est prévu de développer une palette végétale plus 'naturelle', avec des espèces telles que la Myrte, la Filaire, le Pistachier, le Nerprun, le Romarin, le Genévrier oxycèdre.

Le long de la façade principale de l'enseigne, donnant sur l'avenue Joseph Balestrazzi, il est prévu des séquences de plantes grimpantes d'essences locales (Vigne vierge à fruits bleus, Chèvrefeuille des jardins).

Au pied du mur de soutènement existant avenue Joseph Balestrazzi, il est proposé la mise en place de quelques linéaires de murs en gabions, remplis en cailloux issus de roche locale, afin d'offrir un micro-habitat favorable à la faune locale (Lézard des Murailles par exemple).

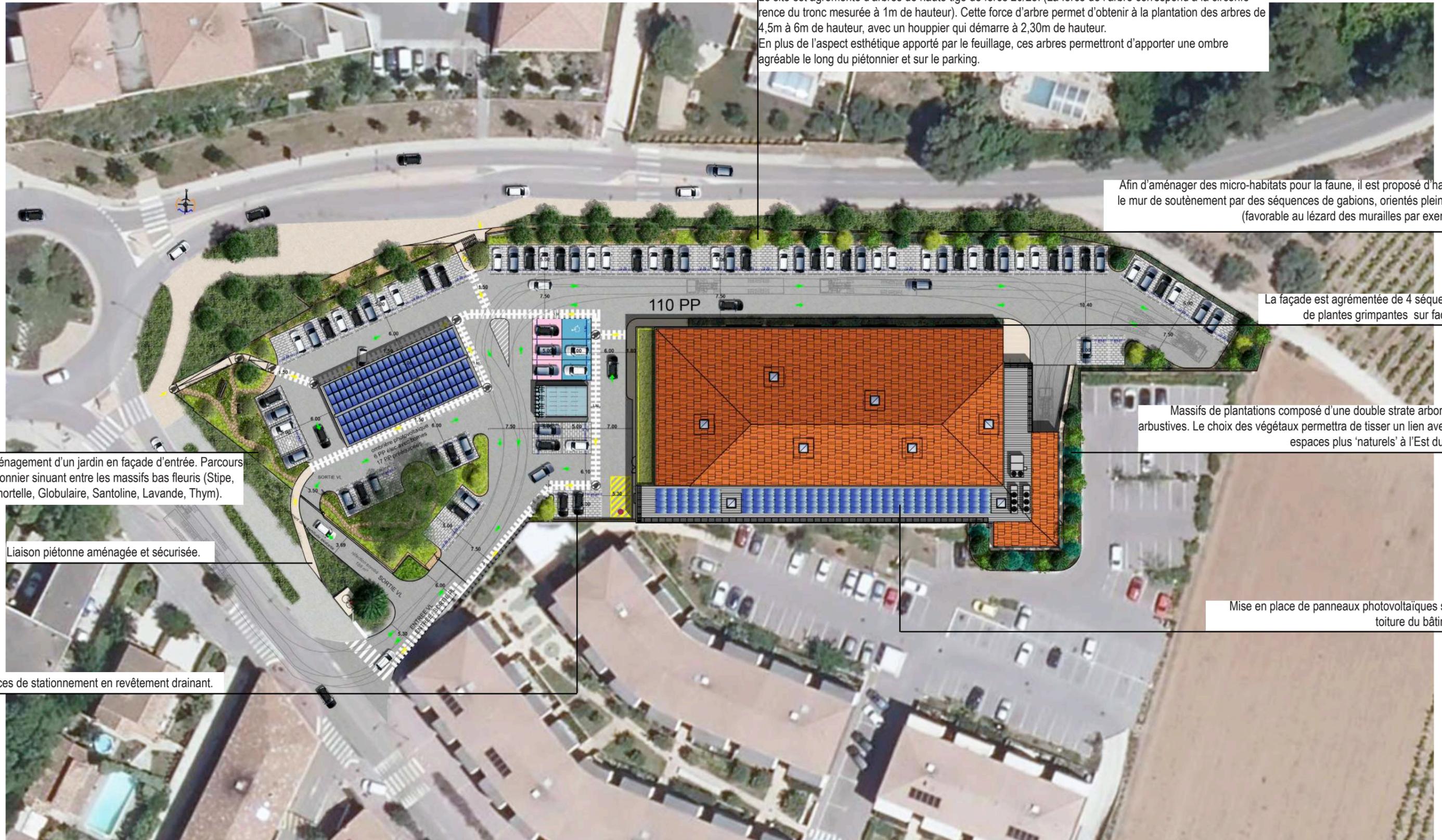
Un schéma de circulation simple, sécurisé

Les circulations des véhicules légers sur le site seront clairement définies et un marquage signalétique horizontal et vertical sera mis en place dès l'entrée du parking. Le parking prend la forme de peignes de stationnements centraux, en partie Nord et Ouest du site, avec une boucle de circulation en double-sens qui permet de desservir facilement l'ensemble du parking.

L'accès technique (zone de chargement / déchargement), est positionné à l'Est du bâtiment. Le traitement de façade soignée permet de minimiser la vue et donc l'impact visuel de cette zone technique.



Principe de gradient de végétation



Le site est agrémenté d'arbres de haute tige de force 20/25. (La force de l'arbre correspond à la circonférence du tronc mesurée à 1m de hauteur). Cette force d'arbre permet d'obtenir à la plantation des arbres de 4,5m à 6m de hauteur, avec un houppier qui démarre à 2,30m de hauteur. En plus de l'aspect esthétique apporté par le feuillage, ces arbres permettront d'apporter une ombre agréable le long du piétonnier et sur le parking.

Afin d'aménager des micro-habitats pour la faune, il est proposé d'habiller le mur de soutènement par des séquences de gabions, orientés plein sud. (favorable au lézard des murailles par exemple)

La façade est agrémentée de 4 séquences de plantes grimpantes sur façade.

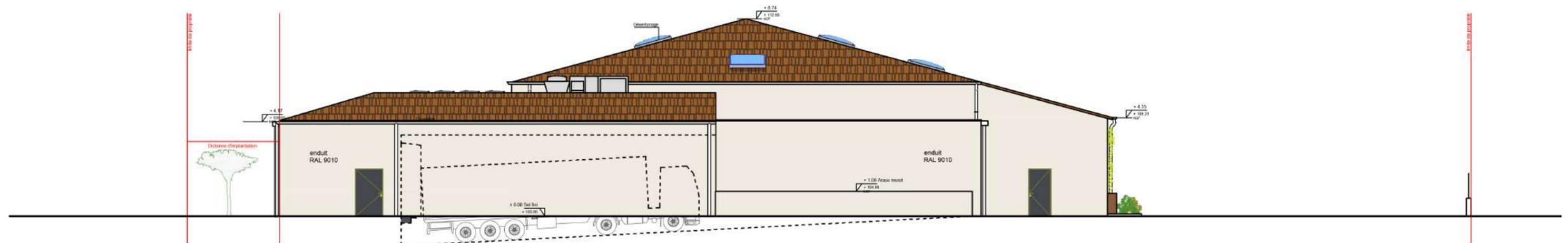
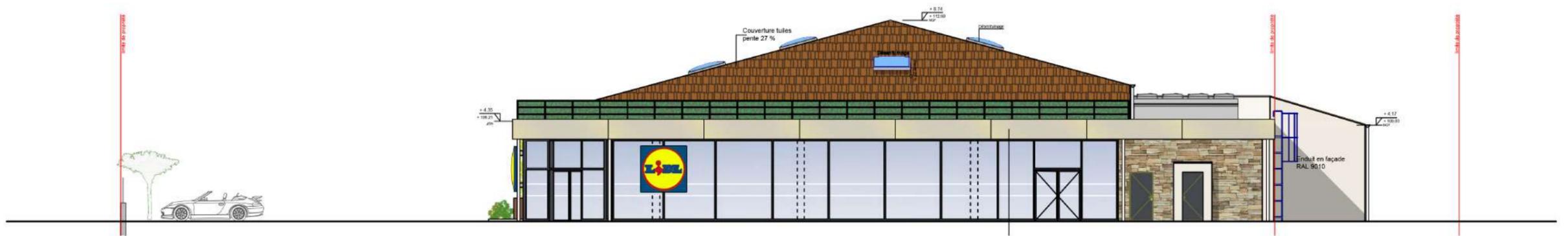
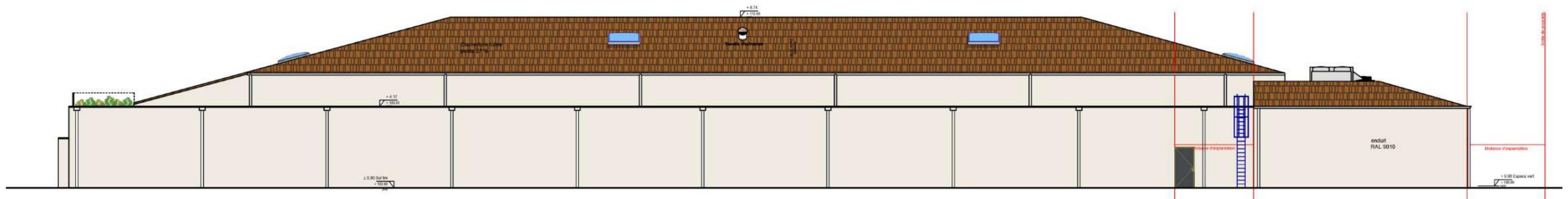
Massifs de plantations composé d'une double strate arborée et arbustives. Le choix des végétaux permettra de tisser un lien avec les espaces plus 'naturels' à l'Est du site.

Aménagement d'un jardin en façade d'entrée. Parcours piétonnier sinuant entre les massifs bas fleuris (Stipe, Immortelle, Globulaire, Santoline, Lavande, Thym).

Liaison piétonne aménagée et sécurisée.

Places de stationnement en revêtement drainant.

Mise en place de panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment.





Plan de repérage des arbres tiges et cépées.
Plantations de nouveaux sujets : 49 arbres de hautes-tiges et cépées en complément des arbres existants.



● Olea europea
Olivier
Quantité : 2 unités



● Jacaranda mimosifolia
Flamboyant bleu
Quantité : 3 unités



● Quercus ilex
Chêne vert
Quantité : 5 unités



● Cupressus sempervirens
Cyprés d'Italie
Quantité : 9 unités



● Acer monspessulanum
Erable de montpellier
Quantité : 10 unités



● Pistachia vera
Pistachier
Quantité : 6 unités



● Pinus pinea
Pin pignon - Pin parasol
Quantité : 9 unités



● Eriobotrya japonica
Néflier du japon
Quantité : 5 unités



Plan de repérage des massifs de plantations



Arbutus unedo - Arbousier



Cistus albidus - Ciste cotonneux



Cistus monspeliensis - Ciste de Montpellier



Paillage en copeaux de feuillus



Daphne gnidium - Daphné garou



Erica arborea - Bruyère arborescente



Viburnum tinus - Viorne tin



Plan de repérage des massifs de plantations



Stipa pennata



Brachypodium phoenicoides - Brachypode de phénicie



Globularia alypum - Globulaire



Helichrysum stoechas - Immortelle



Lavandula angustifolia - Lavande



Lavandula angustifolia - Lavande



Salvia pratensis
Sauge



Santolina chamaecyparissus
Santoline petit-Cyrès



Thymus communis - Thym commun



Plan de repérage des massifs de plantations



Juniperus oxycedrus - Genévrier oxycède



Myrtus communis - Myrte commune



Phillyrea angustifolia - Filaire à feuille étroite



Pistachia lentiscus - Pistachier lentisque



Rhamnus alaternus - Nerprun alaterne



Rosmarinus officinalis - Romarin



Plan de repérage des supports pour plantes grimpantes



Ampelopsis brevipedunculata -
Vigne vierge à fruits bleus



Lonicera caprifolium -
Chèvrefeuille des jardins

*Tout renseignement complémentaire
peut être obtenu auprès de :*

Floriane LIRAUD
EVEN Conseil
45 rue Gimelli
83000 TOULON
fliraud@citadia.com

CONTACT



Agence ÎLE-DE-FRANCE

71, rue du Faubourg Saint-Martin, 75010 PARIS
01.53.46.65.05.

Agence GRAND-UEST

18 rue de Rennes, 49000 ANGERS
09.65.10.52.24.

Agence ATLANTIQUE

45 rue Sainte-Colombe, 33000 BORDEAUX
05.57.99.69.28.

Agence RHÔNE-ALPES

Immeuble le Dauphiné Part Dieu,
78, rue de la Villette, 69003 LYON
09.72.46.52.02.

Agence PROVENCE-LANGUEDOC

120 rue Jean Dausset - Immeuble Technicité,
SITE AGROPARC, 84000 AVIGNON
04.84.94.00.94.

Agence MÉDITERRANÉE

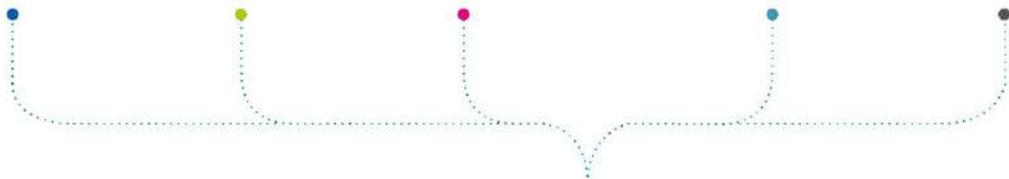
45, rue Gimelli, 83000 TOULON
04.94.18.97.18.

Agence SUD-OUEST

12 rue Edouard Branly, 82000 MONTAUBAN
05.63.92.11.41.

 www.facebook.com/citadiaconseil

 twitter.com/Citadia



CITADIA

www.citadia.com